

São Paulo, 22 de julho de 2024.

Aos

Senhores cotistas do Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII

Ref.: Proposta do Administrador para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII

Prezados Senhores,

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, CEP 04538-132, São Paulo – SP, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório nº 2.528, de 29 de julho de 1993, expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.091.444/0001-40 ("Fundo"), em conformidade com o item 13 e seguintes do regulamento do Fundo ("Regulamento"), e com o artigo 13 do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175") e conforme previsto nos documentos da distribuição pública primária de cotas da 4ª (quarta) de emissão do Fundo, convoca os Srs. Cotistas do Fundo ("Cotistas") para participar da assembleia geral extraordinária ("Assembleia"), cuja a manifestação dos votos e envio das procurações deverão ser realizados, impreterivelmente, até às 17h do dia 04 de novembro de 2024, observado que a apuração ocorrerá no próprio dia, a fim deliberarem sobre a matéria constante da ordem do dia abaixo indicada.

1. Aquisição, pelo Fundo, de cotas de outros Fundos de Investimentos Imobiliários ("FII") ou de outros fundos de investimento que, cumulativamente ou não, sejam estruturados, distribuídos, devidos (inclusive no âmbito de operações realizadas nos termos da Resolução do CMN nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002) e/ou alienados pelo Administrador ou pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 ("Gestor"), bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 31 §2º da Resolução CVM nº 175 e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I deste instrumento ("Ativos Conflitados"), e, conseqüentemente, autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação, desde que observadas as características definidas no Anexo I a presente convocação.

2. Aprovação da alteração do item 7.3., 7.3.1., 7.3.2. e 7.3.3. do Anexo I ao Regulamento, assim como incluir os itens 7.3.4., 7.3.5. e 7.3.6., para fins da inclusão dos regramentos aplicáveis para novas emissões de Cotas do Fundo mediante a utilização de capital autorizado ("Capital Autorizado") e do direito de preferência aplicável, conforme redações a seguir propostas:

7.3. O ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 2.000.000.00,00 (dois bilhões de reais), não se considerando, para estes fins, as Cotas da primeira até a quarta emissão do FUNDO ("Capital Autorizado").

7.3.1. Sem prejuízo do disposto acima, a assembleia geral de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no item 7.3.2 abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observado o quanto disposto na regulamentação aplicável.

***7.3.2.** Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 7.3. acima, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado conforme recomendação do GESTOR, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso) (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de Cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos Cotistas do FUNDO qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.*

***7.3.3.** No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida em assembleia geral de Cotistas que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pelo ADMINISTRADOR, no ato que aprovar a nova emissão de Cotas, na hipótese do item 7.3. acima), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência.*

***7.3.4.** Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.*

***7.3.5.** O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelo GESTOR, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.*

***7.3.6.** Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita, encerrada ou cancelada a distribuição anterior."*

3. Aprovação da alteração do item 13.3., "E" do Anexo I do Regulamento, de modo a incluir a exceção do Capital Autorizado, em razão da ordem do dia "2" acima, conforme redação a seguir proposta:

***"13.3.** Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à*

assembleia geral de Cotistas deliberar sobre:

(...)

(e) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado;"

4. Aprovação da alteração do fator de risco "R" previsto no Regulamento, de modo a excluir a vedação do direito de preferência na subscrição de cotas, em razão da ordem do dia "2" acima, conforme redação a seguir proposta:

"(R) O FUNDO PODERÁ REALIZAR A EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA OU REDUÇÃO DA RENTABILIDADE - NO CASO DE REALIZAÇÃO DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS PELO FUNDO, O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PELOS COTISTAS, EM EVENTUAIS EMISSÕES DE NOVAS COTAS, DEPENDE DA DISPONIBILIDADE DE RECURSOS POR PARTE DO COTISTA. CASO OCORRA UMA NOVA OFERTA DE COTAS E O COTISTA NÃO TENHA DISPONIBILIDADES PARA EXERCER O DIREITO DE PREFERÊNCIA, ESTE PODERÁ SOFRER DILUIÇÃO DE SUA PARTICIPAÇÃO E, ASSIM, VER SUA INFLUÊNCIA NAS DECISÕES POLÍTICAS DO FUNDO REDUZIDA. NA EVENTUALIDADE DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS, OS COTISTAS INCORRERÃO NO RISCO DE TEREM A SUA PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DO FUNDO DILUÍDA."

Proposta da Administração

As deliberações constantes da Ordem do Dia tem por finalidade possibilitar a aquisição, pelo Fundo, de Ativos que sejam considerados conflitados, nos termos do artigo 31 do Anexo III da Resolução CVM nº 175.

A aprovação da matéria constante na Ordem do Dia dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do artigo 16 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 e do Regulamento do Fundo.

Com relação ao item "1" da Ordem do Dia, o Administrador se abstém de uma recomendação formal, por estar em situação de conflito de interesse, conforme descrito. Com relação às demais Ordens do Dia, o Administrador entende que as alterações realizadas junto ao Regulamento do Fundo são oportunas para fins de implementação da estratégia de investimentos do Fundo, de modo que propõe a aprovação de tais matérias.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.